

表 1 公有建築維運管理所需資料及標準建議

維運資料項目		說明		
壹、建築資訊模型的應用(設計、施工及竣工階段)	設計(階段)模型	棟別	於初步量體規劃階段，如為多棟建築，即應納入棟別的命名原則。	
		樓層(門牌編訂)	基本設計階段確認建築物的樓層與戶數編定原則。可做為建築物後續在公共安全申報或消防檢查的基礎資料建置。	
		房間命名	在細部設計階段，建築物各戶單元內之法規類組與使用用途命名、邊界線應被明確區劃，以利於公共安全申報資料建置。	
		分區	空間服務	建築物的各類使用功能分區檢討，在基本空間方案設計階段應參考機電系統之服務分區或迴路設計。
			機電系統	依照各機電系統在日常使用分區計畫(例如空調系統之服務周區、照明系統的迴路設計)，在機電模型的細部設計宜納入查核檢討項目。
	施工(階段)模型	供應商公司	營造工程契約主標廠商	
		供應商地址	營造工程契約主標廠商公司登記地址	
		供應商聯絡電話	營造工程契約主標廠商公司登記聯絡電話	
		供應商公司負責人	營造工程契約主標廠商公司登記負責人	
		供應商聯絡人	營造工程契約主標廠商公司之專案管理人員	
		製造商公司	各項設備原廠製造廠商(非設備零件供應商)	
		製造商地址	原廠製造廠商公司登記地址	
		製造商聯絡電話	原廠製造廠商公司登記聯絡電話	
		製造商公司負責人	原廠製造廠商公司登記負責人	
		製造商聯絡人	原廠製造廠商公司之專案管理人員	
設備安裝時間		施工過程中各項設備實際安裝時間		
保固起始日期		各項設備實際安裝及測試完成符合驗收標準之日期(實際日期可由供應商與主辦機關協商)		
竣工(階段)模型	設備編號	使用者依後續各設備系統資產管理所需建置之編號		
	產品型號	各項設備產品型錄所列之編號		
	竣工點交日期	建築物完工項使用單位辦理移交之日期		

維運資料項目			說明	
貳、 資產管理	空間資訊	棟別	依建築物群體規可彈性區分為園區編與建築號。資料欄位屬性為字元資料(VARCHAR2)，編碼架構為四碼(0001,可視實際需求再予以增加)	
		樓層	依設計階段建築物樓層設計之命名編定(A、B、C...不同樓層分類)。資料欄位屬性為字元資料(VARCHAR2)，編碼架構為四碼(0001,可視實際需求再予以增加)	
		房間	依設計階段建築物空間/房間編號之編定。資料欄位屬性為字元資料(VARCHAR2)，編碼架構為四碼(0001,可視實際需求再予以增加)	
	設備資訊	產品序號	依機電設備實際交付之個別產品序號。資料欄位屬性為字元資料(VARCHAR2)，不訂編碼數。	
		FM 資產識別碼	依使用單位實際財產管理之分類。資料欄位屬性為字元資料(VARCHAR2，英文文字)，不訂編碼數。	
		FM 條碼	建議依使用單位實際財產管理與維運系統之資料鏈結進行編定。資料欄位屬性為字元資料(VARCHAR2，英文文字)，不訂編碼數。設備物件類型流水號(定義編訂四碼架構0001)，可視實際需求再予以增加	
		設備費用	由製造商依實際價格填列作為使用單位後續編列設備汰換之成本參考依據。	
		FM 安裝日期	維運管理系統建置完成啟用之日期，可視實際建置需求再予以填列。	
	參、 建築物維運資料	幾何模型 資訊	標稱長度	設備元件之總體尺寸標示(長度)
			標稱高度	設備元件之總體尺寸標示(高度)
標稱寬度			設備元件之總體尺寸標示(寬度)	
非幾何維 運資料		使用年限	設備運轉校績最佳之建議使用年限，由製造商提供建議數值	
		保固廠商	由主辦機關、供應商與製造商依契約執行內容協定後填入。	
		保固時程	由主辦機關、供應商與製造商依契約執行內容協定後填入。	
		保固時程單位	依各項設備之實際保固需求填列(常用單位為年或月)	

維運資料項目		說明	
		保固廠商電話	由保固廠商填列
		保養頻率	由主辦機關、供應商與製造商依契約執行內容協定後填入。
		型錄	由保固廠商填列
		操作保養手冊	由保固廠商填列
		照片	由保固廠商填列
肆、 建 築 物 維 運 管 理 系 統	BIM 視 覺 化 呈 現 功 能	設備履歷	建議納入維運系統之必要功能項目
		空間履歷	建議納入維運系統之必要功能項目
	設施履歷 管理功能	設備建立及顯示	建議納入維運系統之必要功能項目
		設備管理歷程連動	建議納入維運系統之必要功能項目
		設備異常記錄連動	建議納入維運系統之必要功能項目
		設備耗材更換連動	建議納入維運系統之選擇性功能項目
		設備視覺化檢視	建議納入維運系統之選擇性功能項目
	設施維護 工作 SOP 表單設定	建築群及設備設定	建議納入維運系統之必要功能項目
		巡檢表單設定	建議納入維運系統之必要功能項目
		預防性維護表單設定	建議納入維運系統之必要功能項目
		工作排程功能	建議納入維運系統之必要功能項目
	設備及建 築巡檢管 理功能	工作排程功能	建議納入維運系統之必要功能項目
		設備巡檢填報及視覺化	建議納入維運系統之選擇性功能項目
		空間巡檢填報及視覺化	建議納入維運系統之選擇性功能項目
		巡檢異常連動功能	建議納入維運系統之必要功能項目
	異常管理 功能	使用者異常報案功能	建議納入維運系統之選擇性功能項目
		巡檢異常連動功能	建議納入維運系統之必要功能項目
		預防性異常連動功能	建議納入維運系統之必要功能項目
		異常處置狀態管理功能	建議納入維運系統之必要功能項目